

居住支援に関する近年のトピック 及び九州地方における現状と取組

令和8年7月22日
九州地方整備局
住宅調整官 辻野

0. 住宅セーフティネット制度のおさらい

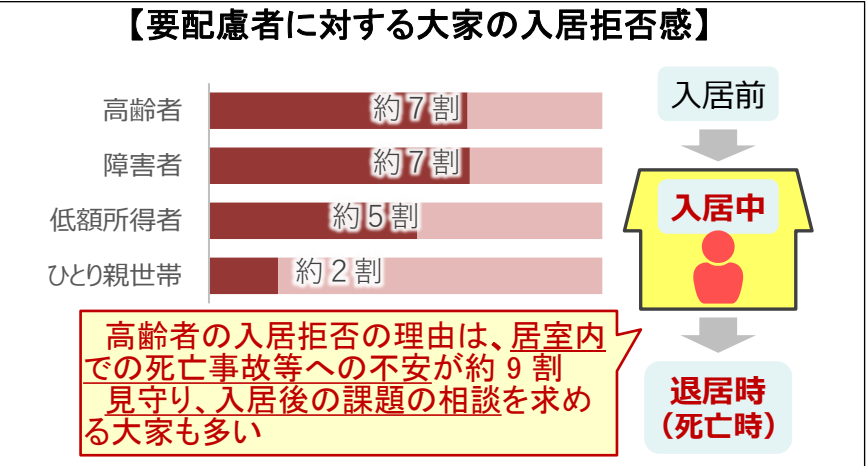
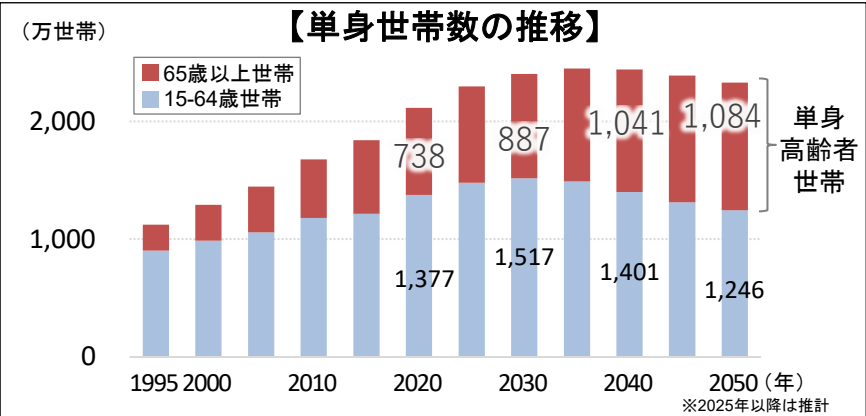
重層的な住宅セーフティネット政策の基本的な考え方

	地方公共団体	民間等	民間等
供給・管理 主体	公共が 直接供給・管理 (民間で整備した住宅を買取り・ 借上げするものを含む)	民間等が供給・管理 地方公共団体が 認定	民間等が 地方公共団体に登録 地方公共団体が情報提供
補助の 考え方	国が地方公共団体に 整備費・家賃対策の補助 【法定補助】	国・地方公共団体が民間 等に整備費・家賃対策の 補助 【法定補助】	国・地方公共団体が民間 等に整備費・家賃対策の 補助 【予算補助】
主な施策	・公営住宅	・特定優良賃貸住宅 等 (地域優良賃貸住宅)	・新たな住宅セーフティ ネット制度(セーフティ ネット登録住宅) ・サービス付き高齢者向け 住宅 等
公的関与 (地方公共団体の裁量)	 大 小		

住宅セーフティネット制度の見直しの背景・必要性

背景・必要性

- 単身世帯の増加※、持家率の低下等により要配慮者の**賃貸住宅**への円滑な入居に対する**ニーズが高まる**ことが想定される。
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。
- **単身高齢者などの要配慮者に対しては、大家の拒否感が大きい**。これは、孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安が背景にある。他方、民間賃貸住宅の空き室※は一定数存在。
※ 全国の空き家 約900万戸、うち賃貸用は約443万戸
(2023年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計))
- 改正住宅セーフティネット法(平成29年)施行後、
全国で**800**を超える**居住支援法人**※が指定され、地域の**居住支援の担い手は着実に増加**。
※ 要配慮者の入居支援(物件の紹介等)、入居後の見守りや相談等を行う法人(都道府県知事指定)



1. 大家・要配慮者の双方が安心して利用できる**市場環境(円滑な民間賃貸契約)**の整備
2. 居住支援法人等を活用し、**入居中サポート**を行う**賃貸住宅**の供給を促進
3. **住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制**の強化

※「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律」の公布時点の資料

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律

[令和6年5月30日成立、同年6月5日公布、令和7年10月1日施行]

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

○ 終身建物賃貸借(※)の利用促進

※ 賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借

- ・ 終身建物賃貸借の**認可手続を簡素化**(住宅ごとの認可から**事業者の認可へ**)

○ 居住支援法人による残置物処理の推進

- ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、**居住支援法人の業務**に、入居者からの委託に基づく**残置物処理を追加**

○ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

- ・ **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**(認定保証業者)を国土交通大臣が**認定**

⇒ (独)**住宅金融支援機構**の家賃債務保証**保険**による要配慮者への**保証リスクの低減**

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2. 参照)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

○ 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

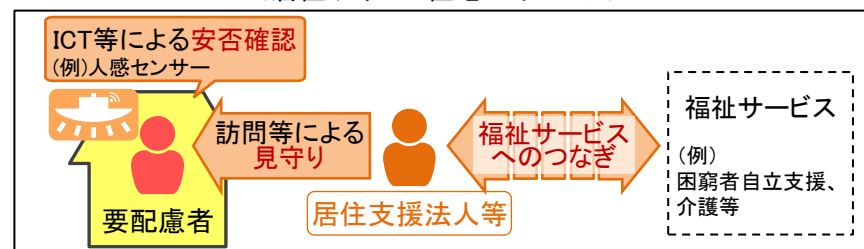
- ・ **居住支援法人等**が、要配慮者のニーズに応じて、**安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎ**を行う住宅(**居住サポート住宅**)の供給を促進(**市区町村長(福祉事務所設置)等が認定**)

⇒ 生活保護受給者が入居する場合、**住宅扶助費(家賃)**について**代理納付(※)**を**原則化**

※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

⇒ 入居する要配慮者は**認定保証業者**(1.参照)が**家賃債務保証を原則引受け**

＜居住サポート住宅のイメージ＞



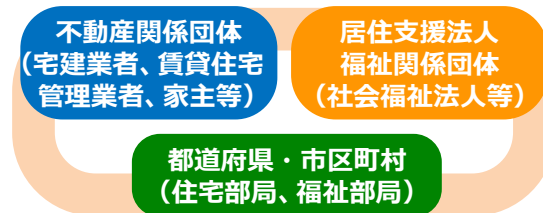
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【住宅セーフティネット法】

- 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定

- **市区町村**による**居住支援協議会(※)**設置を**促進**(努力義務化)し、住まいに関する**相談窓口**から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した**地域における総合的・包括的な居住支援体制**の整備を推進

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体



法改正後の住宅セーフティネット制度

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律
【公布：令和6年6月5日 施行：令和7年10月1日】

経済的支援

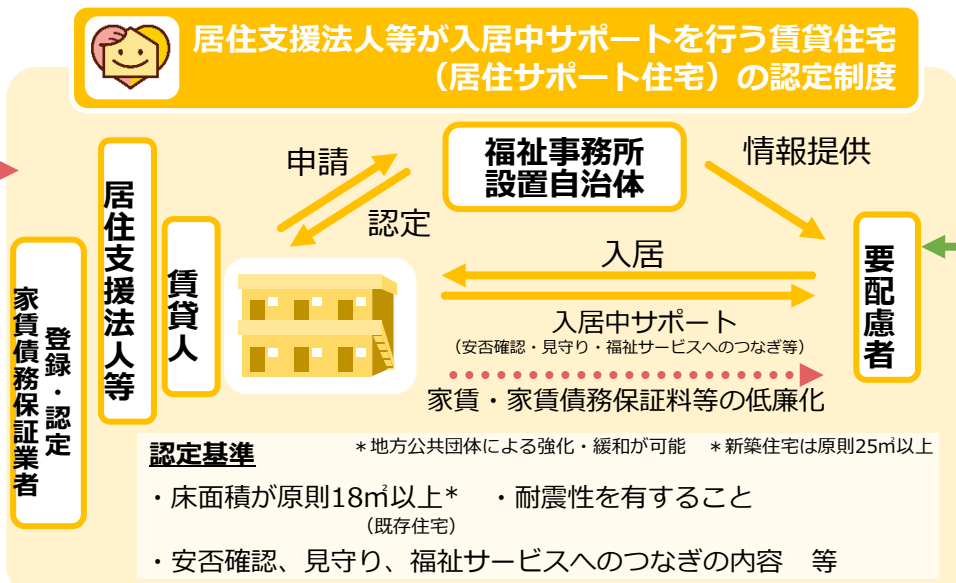
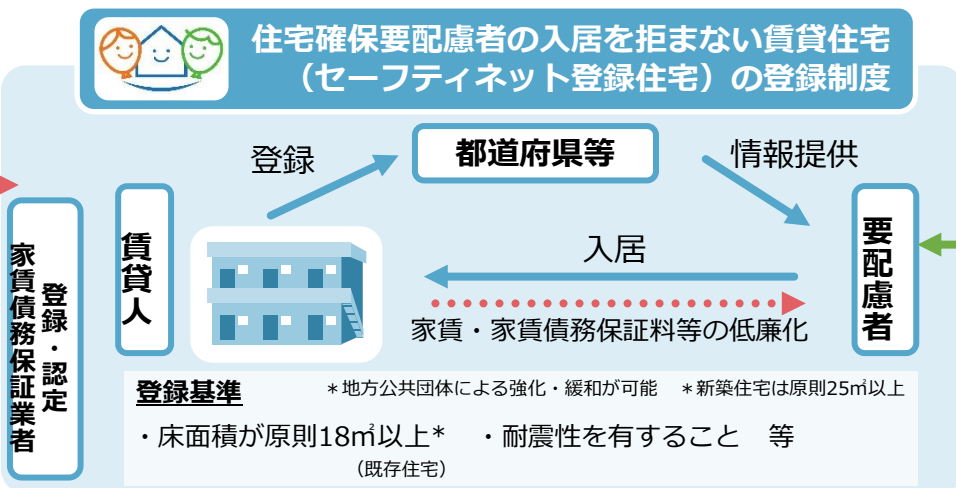
国と地方公共団体等
による支援

【賃貸人等への支援】

- ・改修費補助
(国の直接補助あり)
- ・改修費融資
(住宅金融支援機構)
- ・家賃低廉化補助
- ・住替え補助

【保証会社等への支援】

- ・家賃債務保証料等
低廉化補助
- ・家賃債務保証保険
(住宅金融支援機構)



ここに焦点を当てて説明

地域の居住支援体制の整備 (地方公共団体が設置する居住支援協議会の活用)

居住支援協議会

不動産関係団体
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、家主等

居住支援団体

居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

(住宅部局・福祉部局)

居住支援法人

- ・ 賃貸人に対する情報提供
- ・ 要配慮者に対する情報提供や
入居中支援※
- ・ 残置物処理 等

※生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等、自治体が実施する福祉事業を活用した支援も可能

都道府県市町村 賃貸住宅供給促進計画

国

国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基本的な方針

立上げ等に対する支援

入居支援等

※セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅の供給にあたっては、公営住宅等の公的賃貸住宅の活用も考えられる

●セーフティネット登録住宅 登録戸数：960,737戸 ●居住支援法人の指定数：1,167法人 ●居住支援協議会の設立：184協議会 (47都道府県149市区町村)
●居住サポート住宅 認定戸数：261戸 (R8年5月11日時点) (R8年3月末時点)

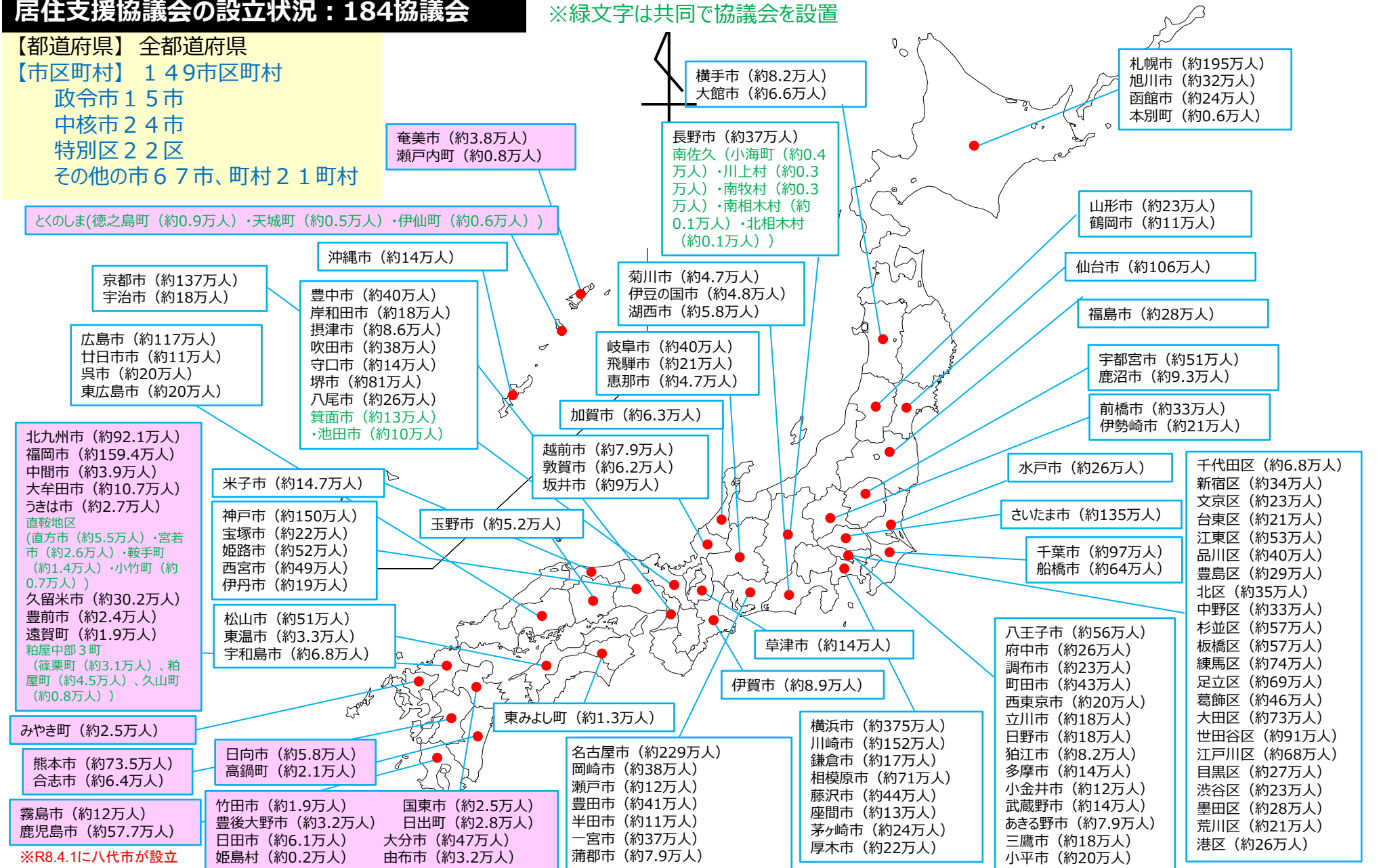
1. 九州における居住支援協議会の設立状況

市区町村居住支援協議会の設立マップ(2026.3末時点)

居住支援協議会の設立状況：184協議会

【都道府県】 全都道府県
【市区町村】 149市区町村
政令市15市
中核市24市
特別区22区
その他の市67市、町村21町村

※緑文字は共同で協議会を設置



※R8.4.1に八代市が設立

九州における居住支援協議会の設立状況(令和8年3月末時点)

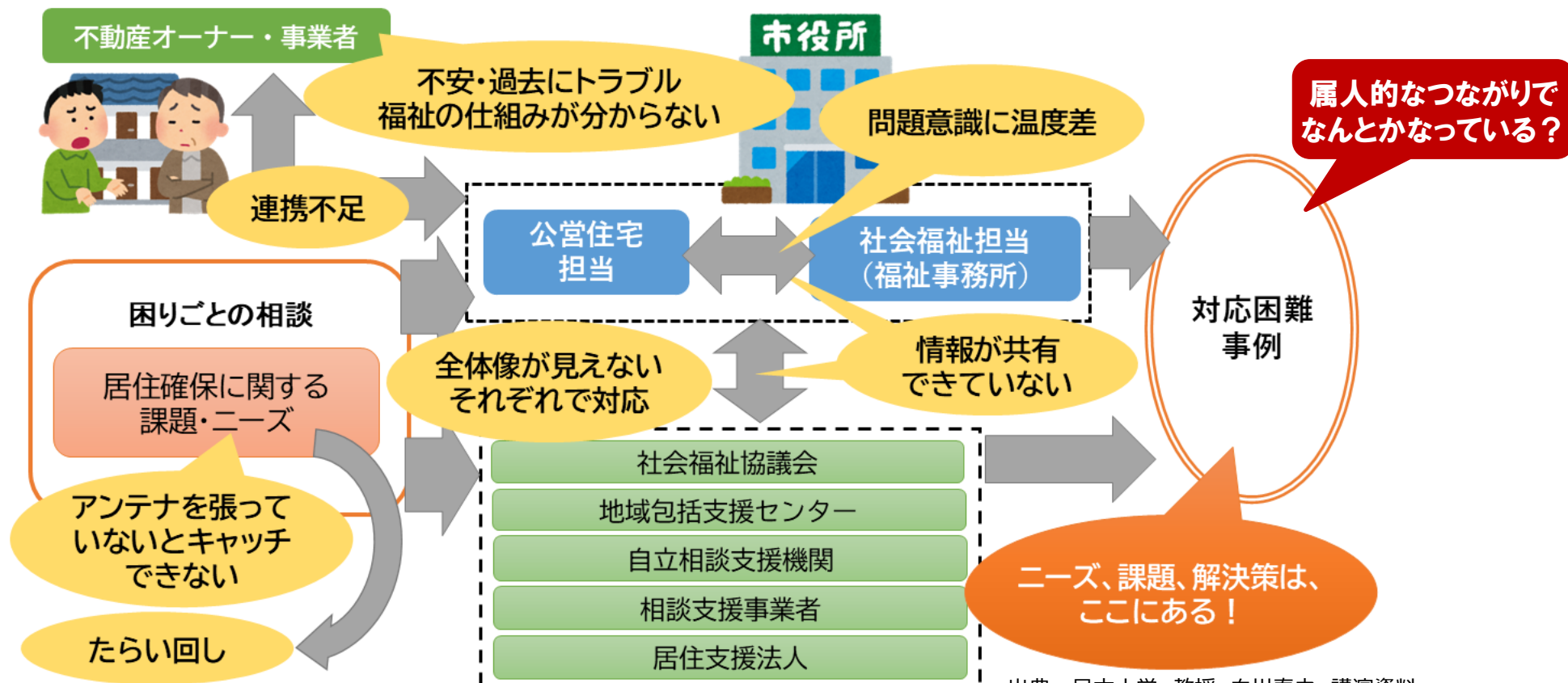
	市区町村数	居住支援協議会 を設立している 市町村数	協議会を 設立している 市町村の割合	人口	居住支援協議会 設立自治体がカ バーする人口	人口カバー率
福岡県	60	15	25%	509万人	322万人	63%
佐賀県	20	1	5%	78万人	3万人	4%
長崎県	21	0	0%	125万人	0万人	0%
熊本県	45	※R8.4.1に 八代市が設立2	4%	168万人	80万人	48%
大分県	18	8	44%	108万人	67万人	62%
宮崎県	26	2	8%	103万人	8万人	8%
鹿児島県	43	7	16%	150万人	76万人	51%
九州計	233	35	15%	1241万人	556万人	45%
(参考) 東京都	62	36	58%	1433万人	1215万人	85%
全国	1741	149	8.5%	12615万人	4961万人	39%

2. 居住支援協議会について

居住支援ニーズの全体像が見えづらい理由

- ・居住支援は多様な関係機関・団体等が関わっており、異なるニーズや課題を抱えています。そのため、それぞれが自分の領域にとどまって居住支援を行おうとすると、居住支援の全体像が見えないままに有効な連携を行うことができず、住まいの確保を必要としている住民に対して十分なサポートを提供できなくなる可能性があります。
- ・居住支援に関わる関係機関・団体等がお互いの現場で何が起こっているのかを理解することで、団体間の連携や、サポートを必要としている住宅確保要配慮者に対する適切な支援を、継続的・効果的に進めていくことができます。

こんなこと起きてませんか？＝「居住支援」の課題整理の視点

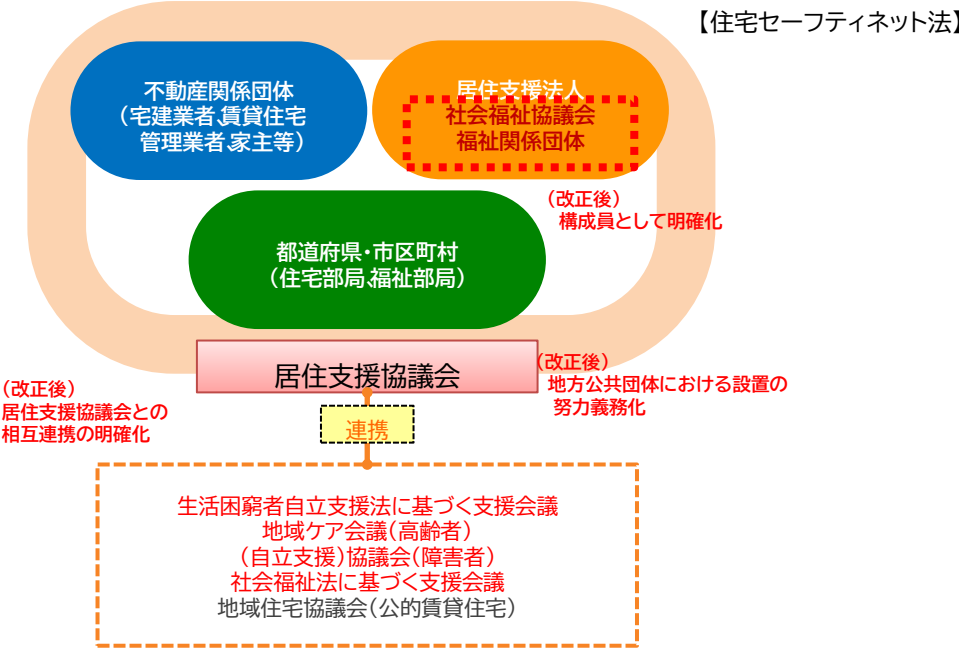


出典：日本大学 教授 白川泰之 講演資料

居住支援協議会とは

居住支援協議会は、地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

- ・「地域の居住支援体制」とは、「居住支援」に関する課題について、必要なときに関係機関・団体等と連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活用することで、適切な支援と課題の解決を円滑に進めることができる仕組みである。
- ・このため「居住支援協議会」は、関係機関・団体等が継続的に連携・協働しながら地域の資源をつなぎ、総合的・包括的な地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」と言える。



居住支援協議会の設立で変わること

Before



住宅部局の職員

住宅確保要配慮者から、住宅確保に関する相談を受け、福祉に関わる要素が含まれることも多いけれど、公営住宅を紹介することしかできず、条件に合わないケースも少なくないので、なかなかお役に立てないなあ。。



福祉部局の職員

日頃の業務の中でも住まい探しが必要なケースはあるのだけれど、担当者が属人的に対応しているのが現状だな。。正直、不動産については専門外で対応は苦手なのだけれど。。



不動産事業者

これからは高齢者等の受け入れも考えていかなきゃ空き室は増えていくな。。でもリスクが大きいままでは受け入れられないし。。

住まいの問題は制度サービスでは対応できないことも多くて大変。。どんどん相談は増えるけど、私の法人だけでいつまで対応できるだろう。。



福祉事業者

After



福祉領域も関わるような問題を福祉部局と相談・協議できるようになりました。
また、居住支援に取り組む不動産事業者を「協力不動産店」として制度化したので民間賃貸住宅の活用も可能になりました。



居住支援協議会で多様な関係機関・団体等とつながれたので、困った時に頼れる仲間ができました。役割分担ができたので、仕事の効率化が図れるようになりました。



居住支援協議会に参画したことで、居住支援に関わる制度や居住支援法人等について知ることができました。不動産事業者や福祉事業者等が困っていることを知っていただく機会ができ、安心して入居を受け入れられる仕組みもできました。

居住支援協議会のメリット

住宅確保要配慮者にとってのメリット

① 相談しやすい環境が整う

- ・要配慮者はどこに相談していいかわからないという不安
- ・関係機関・団体等で相談に関する情報連携や対応策の検討がされるため、住まいに関する総合的な支援をワンストップで受けられる

② 切れ目のない支援を受けることができる

- ・入居前から入居中や退去時に必要となる支援を協議会で検討できるため、切れ目のない支援を受けられる
- ・生活環境に変化があった場合、要配慮者を支えるサービスや支援者も変わるが、とのつなぎ直しや調整を円滑に行うことができる

民間団体にとってのメリット

① それぞれの困りごとを共有できる場がある

- ・協議会が設立されていることで、それぞれ抱えている課題や困りごとを共有し、協議会を通じて行政と意見交換しやすくなる
- ・こうした場での議論や提案が行政の施策に反映され、現場の実情を踏まえた支援策や新たな制度の構築につながる

② 連携が進み支援力アップ

- ・協議会が設立されていないと、民間団体には専門性こそあれ、守備範囲を超える相談があったときの対応が難しいケースもある
- ・協議会は個々の団体間をつなぐ役割を持つため、各専門分野への相談が容易になり、それぞれの得意分野をより活かすことができる

行政にとってのメリット

① 業務効率化と柔軟な課題対応ができる

- ・行政が民間団体と連携することで、行政だけでは対応が難しい課題に対して柔軟で迅速な対応ができる
- ・業務が効率化され、行政職員は政策立案や制度設計等の業務に集中できるようになる

② 居住支援の継続性が担保される

- ・居住支援協議会という仕組みがあることで、行政と民間団体の間で蓄積された知識やノウハウを共有することができる
- ・新しい担当者への引継ぎを円滑に行うことができるようになり個々の職員の異動による影響を最小限に抑え、事業の継続性や一貫性を保つことができる

3. 居住支援協議会の設立に向けて

設立前～設立中は、「相互理解」を深め居住支援の土台を作る

令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

国交省と
厚労省の連名通知

(3) 設立を検討する際のポイント

- ・ 住宅確保要配慮者を取り巻く課題は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、必要な時に様々な関係者・団体等が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を整備する必要がある。
 - ・ このため、市区町村居住支援協議会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等、様々な関係者・団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。
 - ・ また、地域の実情に応じて、生活困窮者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、様々な施策・関係者との相互理解を進め、連携・協働することが重要である。
- ※ 居住支援協議会の設立自体を最終的な目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、設立後の取組も見据えた継続的な視点で設立準備を進めていただきたい。

住宅確保要配慮者を 見る視点の違いを尊重する



行政・民間、不動産事業者・福祉関係事業者、それぞれ立場も得意なことも出来ることも違います。「相互理解」を深めないままに設立してしまうと機能不全に陥ります。



居住支援協議会設立の手順

居住支援協議会設立までの4フェーズ

- ・行政と民間団体が連携した実働的な居住支援協議会づくりプロセスには、主に4つのフェーズがあります。
- ・フェーズを一つ一つ達成しながら、段階的に取り組むことが基本ですが、地域の実情によって順番を前後させたり、並行して取り組むことも有効です。

	フェーズ1	フェーズ2	フェーズ3	フェーズ4
現状	○居住支援の概要がわからない ○必要性がわからない	○担当者個人が居住支援の概要を理解した ○担当課で合意がとれた	○庁内関係課の課題を把握できている ○関係課と協働できる	○協議会メンバー同士、顔の見える関係がある ○課題を洗い出せている
イメージ到達	○担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る	○庁内関係課との共通認識をつくる	○民間団体との協力関係を構築する	○居住支援協議会設立に向けて体制を整える
想定される取組例	○居住支援に関する現状、課題の把握 ○担当課での勉強会の実施、検討会 ○先行自治体へのヒアリング 等	○庁内関係課へのヒアリング ○庁内関係課向けのセミナーの実施 ○庁内関係課との意見交換 等	○民間団体の洗い出し ○民間団体へのヒアリング、座談会 ○民間団体向けセミナーの実施 ○グループワーク開催 等	○設立準備会の設置 ○協議会メンバーの調整 ○協議会の目的・体制のイメージ具体化 ○継続的な運営方法についての検討 等
留意点	・担当者だけが取り組んでいる状況では活動は広がりません。課内で認識合わせを行い居住支援に取り組む機運をつくりましょう。	・まずはお互いの業務内容、困りごとを共有するところから始めましょう。 ・お互いを知ること、対話の糸口も見えてきます。	・現場へ足を運び話してみましょう。 ・居住支援の現状を聞きつつ、行政が「本気」で居住支援に取り組もうとしていることを伝えましょう。	・地域の優先課題を見定め、行政関係課と民間団体からコアになるメンバーを選びましょう。 ・設立に向けて対話を重ねることが必要です。

居住支援協議会に関する手引き・施行通知をご活用ください



「つながりの場」と言われても具体的にイメージできませんが、設置が努力義務になったので検討は進めようと思います。



設立はしたけど、何をすればよいか分からなくて、活動が停滞しています。

ただ作るだけでは、地域の居住支援体制は整備されません！
設立の過程や設立後に何を話し合うのが重要です。
国では、手引きや通知などを通じてその手法を発信しています。



居住支援協議会の「協議事項」について_令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

国交省と
厚労省の連名通知

(1) 基本的な協議事項

- ① 住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」
 - ・ 賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
 - ・ 住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供
- ② 民間賃貸住宅への入居及び福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者等からの相談に対応するための「生活の相談」
 - ・ 相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口
 - ・ 相談に応じて連携・支援するための地域の関係者
- ③ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策
 - ・ 今後の個別ケースへの対応や連携の方法(福祉と)
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体

(2) 発展的な協議事項

- ① 住宅確保要配慮者の居住ニーズに適切に対応する「住宅ストックの発掘・充実」
 - ・ 公的賃貸住宅の活用(公営住宅の再生・民・地蔵住宅の活用等を含む)

居住支援協議会の「設立」について_令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

国交省と
厚労省の連名通知

(1) 居住支援協議会とは

- ① 地域における住宅確保要配慮者の居住ニーズ等を把握した上で、
 - ② 公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等の住宅ストックや、居住支援法人、不動産事業者・団体等の物的・人的資源を活用し、
 - ③ 空き家・空き室の有効活用を図る賃貸人等と住宅確保要配慮者等の双方への対応を検討しつつ、
 - ④ 福祉ニーズのない住民を含めた、住まいに関するニーズを起点とした支援体制の整備等について協議を行うもの
- ※ 住民の福祉ニーズを起点とした、福祉関係の会議体の機能、議題、構成員等とは一致するものではないことを十分留意されたい。

会の設立準備やその運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実体を把握するとともに、事業者・団体、居住支援法人等における継続的な連携・協働の仕組みを構築し、住宅確保要配慮者等と賃貸人(大家)、不動産事業者、福祉関係事業者等からの相談に対応するための体制の整備、的な協議を行うことにより、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための施策や取組を着実に

は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を

会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。
事業者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、を進め、連携・協働することが重要である。
目的な目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、視点で設立準備を進めていただきたい。

や理解を進めるための情報発信
・ 地域の住宅ストック(公的賃貸住宅、民間賃貸住宅)の概況の把握
・ 都道府県・都道府県居住支援協議会からの情報収集

11

居住支援協議会設立の手引き

～居住支援協議会 はじめの一步～

～策定者～

令和7年3月

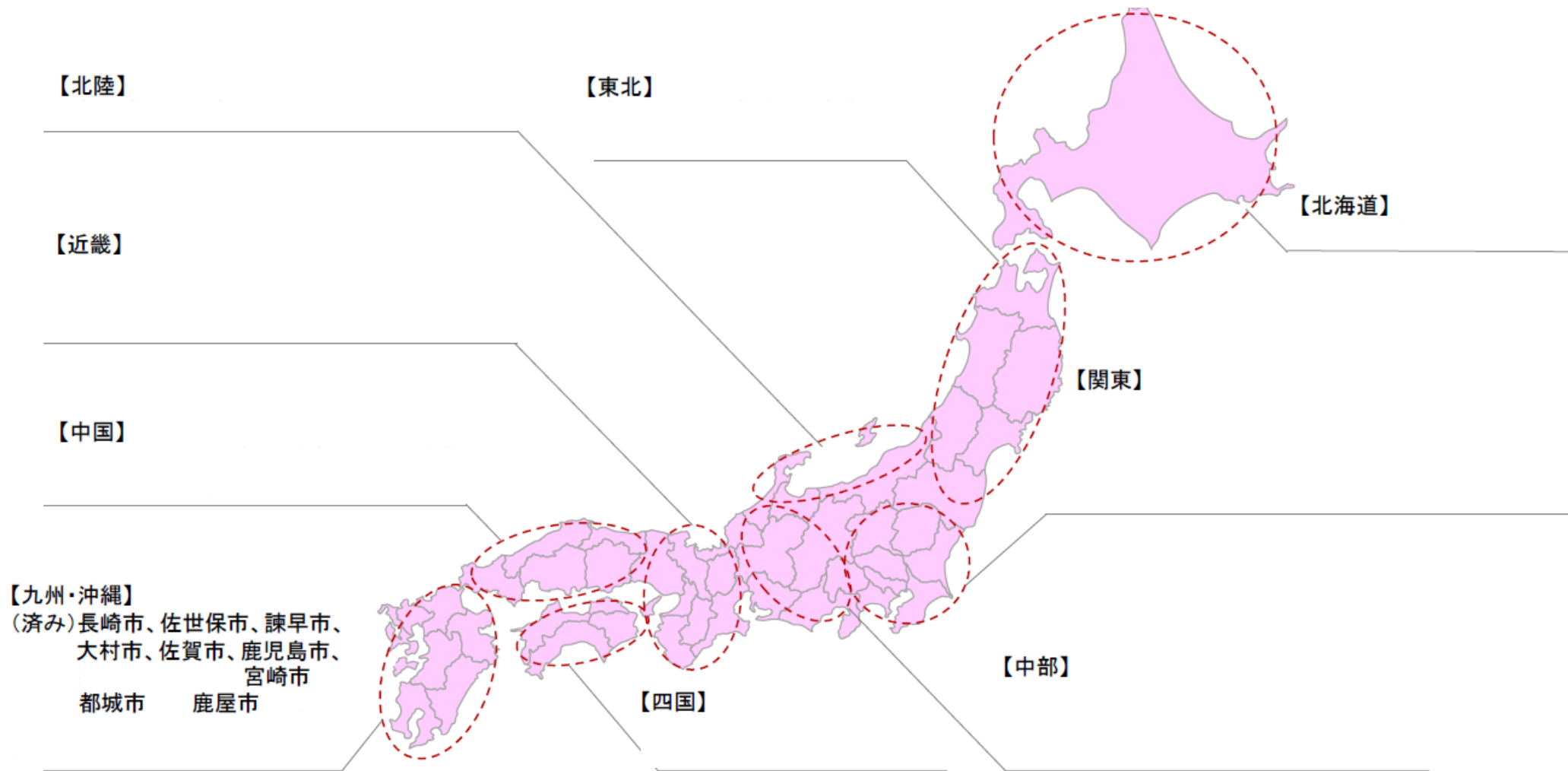
居住支援協議会設立の手引き作成委員会

居住支援協議会設立の手引き
～居住支援協議会はじめの一步～
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001884544.pdf>

施行通知(令和7年7月18日発出)
別紙6
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001902516.pdf>

4. 居住支援協議会の設立の課題

住宅セーフティネット全国キャラバン



- ・改正住宅セーフティネット法の周知・広報の取組として、国土交通省・厚生労働省の両職員が直接市区町村へ訪問し、首長含む関係職員へ向けた制度の積極的な活用を促すための全国キャラバンを実施。
- ・令和7年12月～令和8年7月に、約50の市町村を訪問

全国キャラバンや自治体へのヒアリング等を通して見えてきた課題

課題1 住宅部局、福祉部局がお互いに具体的な課題を理解できず必要性を感じていない

- ・「要配慮者は公営住宅で十分まかなえている」
- ・「県の居住支援協議会があるから大丈夫」
- ・「居住支援協議会の意義をそもそも感じない」

課題2 住宅部局と福祉部局の連携不足

- ・そもそも居住支援協議会の検討の前に、住宅福祉部局のコミュニケーションがとれていない

課題3 予算確保

- ・協議会や法人のセルフランニングが難しい、住宅局から配分される予算も不足していると聞く
- ・自治体の幹部や財務当局の説得が難しい

課題4 人事異動

- ・協議会設立の最大要因は「熱い職員」がいること
- ・人事異動により、協議会の「必要性」が薄れてしまうことが多々

課題5 支援部隊、制度の営業部隊が国だけでは不十分、プッシュ型での支援が必要

- ・地方整備局の担当職員は九州で3名程度（＋本省職員）
- ・伴走支援などの国の支援を受けられる自治体も限られてくる
- ・そもそもイベントに参加してくれる自治体は課題意識を持っていてくれるところだけ

課題6 小さな自治体での機能の不十分性

- ・職員（マンパワー）が足りない
- ・居住支援に必要な機能が自分たちの自治体だけでは補えない

課題とその解決方法の例・素案(課題1、2)

課題1 住宅部局、福祉部局がお互いに具体的な課題を理解できず必要性を感じていない

- ・「要配慮者は公営住宅で十分まかなえている」
- ・「県の居住支援協議会があるから大丈夫」
- ・「居住支援協議会の意義をそもそも感じない」
- ・「住宅部局は公営住宅の管理であって、住宅政策まで見ている余裕がない」

課題2 住宅部局と福祉部局の連携不足

- ・そもそも居住支援協議会の検討の前に、住宅福祉部局のコミュニケーションがとれていない

⇒ 質問

- ・公営住宅に入れなかった方が、どうなったか、答えられますか？
- ・行政だけで対応できなかった課題を、アウトリーチできていますか？
- ・住まいに関する相談があったときに、県の居住支援協議会に本当に相談できていますか？

⇒ フェーズ0～1(必要性が分からない～担当課において勉強会を始めたところ)をターゲットに、本省において居住支援協議会の設立の推進に向けた検討会を開始

⇒ 災害時は住宅部局は混乱の中で全く動けないが、被災者の住宅確保が一丁目一番地。居住支援協議会への協力は今後必須

⇒ 住宅政策部局のないところも、空き家対策を行っているところはあるのでは？
空き家・居住支援の連携を意識

⇒ 法改正で国交省と厚労省の共管に。厚労省・厚生局と連携した取組を進めているところ
(まずは、一度担当者レベルで話し合うところから)

(課題1関係)令和8年度 居住支援体制の充実化に向けた検討体制(案)

居住支援体制の検討

居住支援協議会 設立推進検討会

※伴走支援と並行して実施

<現状の課題>

- ・市町村協議会の設立促進
- ・未設立市町村から以下の意見
 - ✓ 設立後のいい絵姿が見たい
(先行事例の収集・周知)
 - ✓ 設立してからどうすればいいか
不安(既設協議会の持続化、
質の向上、取組の拡大)

KPI (R17まで)
人口カバー率 9割

プレーヤーとストックの検討

居住支援法人 取組拡大に向けた検討会

<現状の課題>

- ・地域の担い手である法人の持続化、質の向上、取組の拡大
- ・居住サポート住宅の普及
- ・法人による残置物処理の円滑化、普及

KPI (R17まで)
居住サポート住宅 10万戸

年4-5回程度(予定)

① 検討体制

<構成案>

- ・学識者
 - ・全居協
 - ・居住支援法人
 - ・地方公共団体
- ##### <オブザーバー>
- ・国交省、厚労省、
法務省、こ家庁

<事務局>

- ・高住財

② 検討事項

- ・設立の手引きの更新(より現場レベルの情報や実例など)
- ・設立プロセス(再検証)
- ・更なる設立に向けた議論(協議会設置後の運営等)
 - ✓ 良い協議会とは。あるべき姿。活動の効果
 - ✓ 持続的かつ充実した協議会運営
 - ✓ 広域連携体制
 - ✓ 上記を実現するための方策

③ 調査事項(会議と並行して実施)

- ・過去の伴走支援PJの分析
- ・既設協議会の実態調査(機能・取組等)
- ・都道府県協議会の実態調査

年4-5回程度(予定)

① 検討体制

<構成案>

- ・学識者
 - ・居住支援法人
 - ・地方公共団体
- ##### <オブザーバー>
- ・国交省、厚労省、
法務省、こ家庁

<事務局>

- ・全居協

② 検討事項

- ・持続的な法人の運営、法人に必要なスキル向上
- ・地域における法人のあり方(取組、必要数等)
- ・居住サポート住宅の活用
- ・円滑な残置物処理
- ・上記を実現するための方策

③ 調査事項(会議と並行して実施)

- ・法人の実態調査
(見守り・相談の実態、費用徴収事例等)
- ・都道府県の法人指定基準の調査
- ・法人が必要とする法令・補助や機器・保険商品等の情報整理

※議論が不足する部分は方向性を提示し、次年度持ち越し

アウトプットイメージ※

- ・協議会“設立”手引きの充実化、“運営”に係る内容の追加
- ・協議会のあるべき姿の例示、類型化
- ・市区町村体制整備に向けた中長期計画(新設・既設協議会)
- ・国(地整合む)・都道府県・市区町村の役割分担
- ・R9伴走支援プロジェクトの方針整理

アウトプットイメージ※

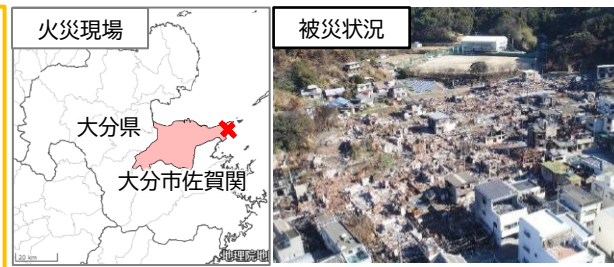
- ・健全な法人運営ビジネスモデルの例示、類型化※
- ・支援内容※の情報共有、プラットフォーム化、相談窓口
- ・法人の質の向上に向けた取組の整理
- ・法人テキスト(改訂)、パンフレット(改訂)の要点整理
- ・都道府県による法人の指定・管理基準のあり方整理
- ・居住サポート住宅の普及に向けた課題と解決策

※ 居住サポート住宅、残置物処理を含む

(課題1関係)居住支援と防災・災害対応(大分県大分市)佐賀関大規模火災における取組

■ 概要

- 令和7年11月18日、大分市佐賀関で大規模火災が発生。被災者は、近隣の佐賀関市民センターに避難した後、仮住まい先の確保にあたり、以下の問題を抱えていた。
 - ・ 佐賀関地区にアパート等が少なく、仮住まい先となる賃貸型応急住宅(みなし仮設)等は、**避難所から車で30分程度離れた場所に位置。**
 - ・ 被災者の多くが**単独高齢世帯**等だったため、行きつけの病院や福祉サービスを受けられる環境やコミュニティの確保が必要。
 - ・ また、仮住まいへの入居に伴う**内覧や契約手続等は、単独での対応が困難であり、補助者が必要。**
- 大分市の住宅部局は、災害対応に追われており、仮住まい先の斡旋等に十分な時間をかけること困難であったため、大分県の住宅部局より大分市の居住支援協議会に対応の検討を依頼。
- これを受け、**大分県・大分市の各居住支援協議会**が連携を図り、被災者の仮住まい確保に向けた支援を開始し、**それぞれの被災者に応じた円滑な住まいの提供に繋がった。**



○ 火災概要	※消防庁資料より
・火災発生日	： 令和7年11月18日(火)
・焼損棟数	： 196棟(うち全焼167棟)
・焼損範囲	： 約6.39ha(うち街区2.33ha)
・焼損床面積	： 12,563㎡
・人的被害	： 死者1人、負傷者1人
・最大避難者	： 121世帯・180名

■ 支援実績

- (1)各支援協議会の役割
 - 大分県居住支援協議会
大分県と不動産団体との災害協定に基づき、発災後、**速やかに物件の抽出、内覧時の移動支援、契約手続き等**を実施
 - 大分市居住支援協議会
協議会に属する居住支援法人が、**入居相談会に参画。**
以下の**マッチング支援**を実施
 - ・ アセスメントシートを作成し、被災者の状況の聞き取り
(通院先、受けている福祉サービス、家族の所在やコミュニティなど)
 - ・ 被災者の状況に応じた住宅の紹介

【避難所で開催された入居相談会の様子】 <現場の声>

市担当者

不動産団体

付き添い者(ケアマネジャー)

相談者(被災者)

居住支援協議会(居住支援法人)

協議会の方が補足説明等していただいたおかげで、聞き取りづらい内容も把握することができ、ニーズに応じた物件の紹介等を円滑に行うことができた。

体調面や持病・通院の状況をしっかりと聞いていただき、そのうえで住まい探しをお手伝いいただくことができ、安心して委ねることができた。

- (2)協議会の実績
 - 入居相談会：12月3日より、**9法人がのべ11日参加**
 - 相談対応：みなし仮設希望者28件中、同席を求められた**22件**
 - 賃貸型応急住宅(みなし仮設)入居手続き支援：入居決定数16件のうち**13件**

○ 被災者の仮住まい等状況 ※大分市資料より		
市営住宅	38世帯	61名
民間みなし仮設	17世帯	25名
自身で確保	20世帯	25名
施設・入院等	19世帯	20名
合計	94世帯	131名

(避難所は令和7年12月26日に閉鎖)

(課題1関係)居住支援と空き家施策の親和性

○国土交通省では、まだ空き家や相続について、頭の片隅にはあるものの、あまり関心を持っていない方や、行動に移せていない方などに「きっかけ」づくりのため、「空き家対策ナビゲーターのあきにゃん」が、我が家や実家のこれからを考えてみようとするやかにエスコートするチラシや動画などを展開しています。

基本知識を知りたい方向け

国土交通省

最近、空き家が増加中。
あなたのお家は大丈夫かニャ？



空き家対策を後回しにすると
あとあと大変！面倒でも
できることから少しずつ取り組むニャ。



空き家にしておくリスク

01	02	03
状態が悪くなる 人が住まない家は傷みやすくなり、資産価値が下がるニャ。梅雨や夏に換気を怠るとカビのし、庭木や雑草は伸び放題！	ご近所への悪影響 「庭木のはみ出し」「害虫・ネズミ・不審者」「破損・倒壊」などどれもご近所に心配をかけてしまうニャ。	手間もお金もかかる 住まなくても庭木の手入れや換気は定期的が必要ニャ。固定資産税や修繕費、処分する場合は解体費もかさむニャ。

時間が経つほど問題は深刻に。早く早めに動いた方が、あとあと楽ニャ。

- その1
片付け

家財の整理をみんなで少しずつ始めるニャ。懐かしい物が出てきて意外と楽しいかもニャ。
- その2
登記の確認

家と土地の権利を、近くの法務局(登記所)やネットで確認ニャ。古い名義のままだと、後で苦労するニャ。

実家のことから、家族のこれから見つめよう。 **アキヤリバース**

空き家にしないステップ

01	02	03
片付け&登記の確認 「家財の整理・処分」「家・土地の名義の確認」から始めるニャ。大変だから、家族みんなで協力するといいニャ。	自治体や専門家に相談 まずは近くの自治体に相談ニャ。売る・貸す場合は不動産業者、相続は司法書士など、専門家も頼れるニャ。	最終的な解決策を考える 活かす(売る・貸す)もよし、しまう(更地にして売却)もよし。先輩の体験談や専門家の意見を聞くといいニャ。

空き家対策に関する詳細はこちらでチェック！

空き家対策 国土交通省 検索

国土交通省

住宅確保要配慮者への物件提供に空き家を活用したり、地域包括支援センターと連携して所有者からの空き家相談を受ける居住支援法人がいたり、居住支援×空き家は親和性の高いものと言えます。



詳しく知りたい方向け

住んでいないと問題続出…
家、放置していませんか？

AKIYATAISAKU BOOK

思入れのある家が「悩みの種」になる前に家族で考えるニャ！

破損・倒壊

動物が糞みつく

庭木のはみ出し

悪臭の発生

不法投棄

管理費・修繕費・解体費

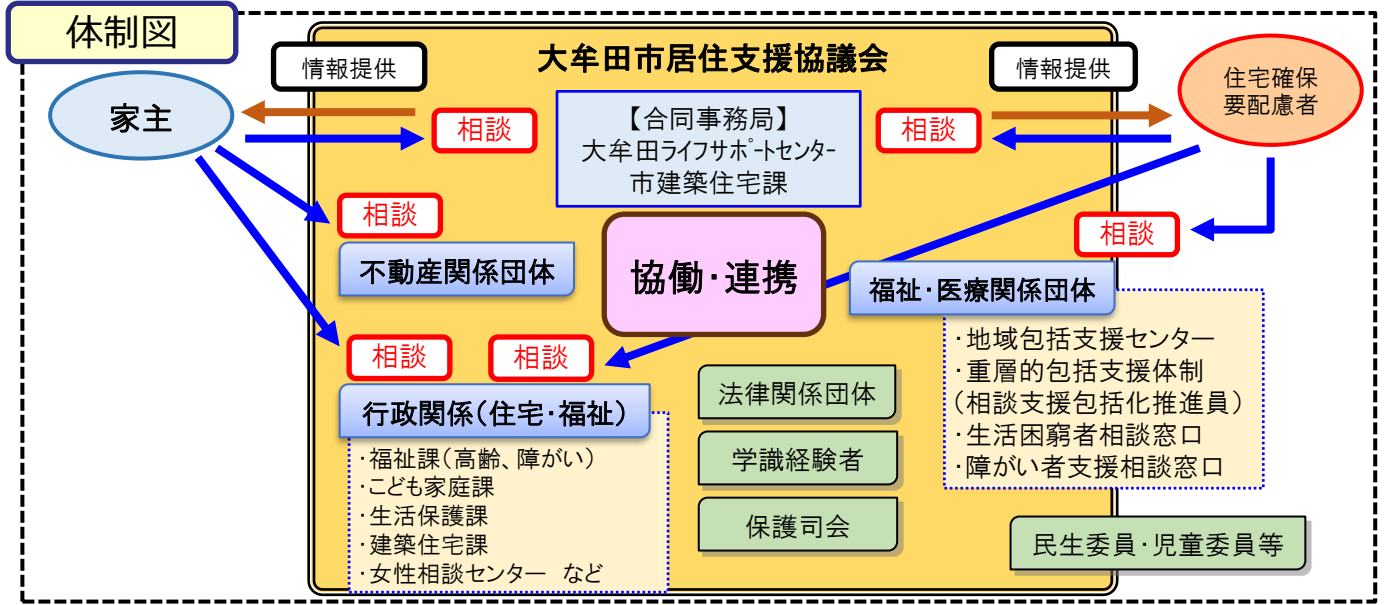
不審者の侵入

(課題1関係)空き家対策と一体となった住まい支援の取組事例(大牟田市)

協議会の概要

- 入居前の相談支援・情報提供、入居後の生活支援等を居住支援協議会メンバーが協働・連携して総合的に実施。住まい確保は空き家も活用。入居後の生活支援（見守り等）は当事者の支援ネットワークを構築。
- 住宅確保要配慮者からの住宅確保相談のみならず、空き家対策として空き家所有者からの相談にも対応。

体制図



総合的な相談支援

- 重層的支援体制整備をはじめ、居住支援に関わる支援機関の相談員と「顔の見える関係性」を構築している。
- 居住支援を時間軸（住宅確保時⇒入居中⇒退去時）でとらえ、それぞれのステージにおいて関わる支援機関（相談員）の強弱を意識して対応している。
- 入居中支援では、困りごとが発生した場合、支援チームと情報を共有するとともに、本人を交えた支援会議を行っている。

住宅と福祉の連携・協働

・市や相談機関との協働を基本とした、相談窓口対応・マッチング・契約支援及び入居後のサポート等により、住宅と福祉の関係者が連携して住宅確保要配慮者の入居促進（入居前支援）と生活の安定化（入居後支援）を図っている。

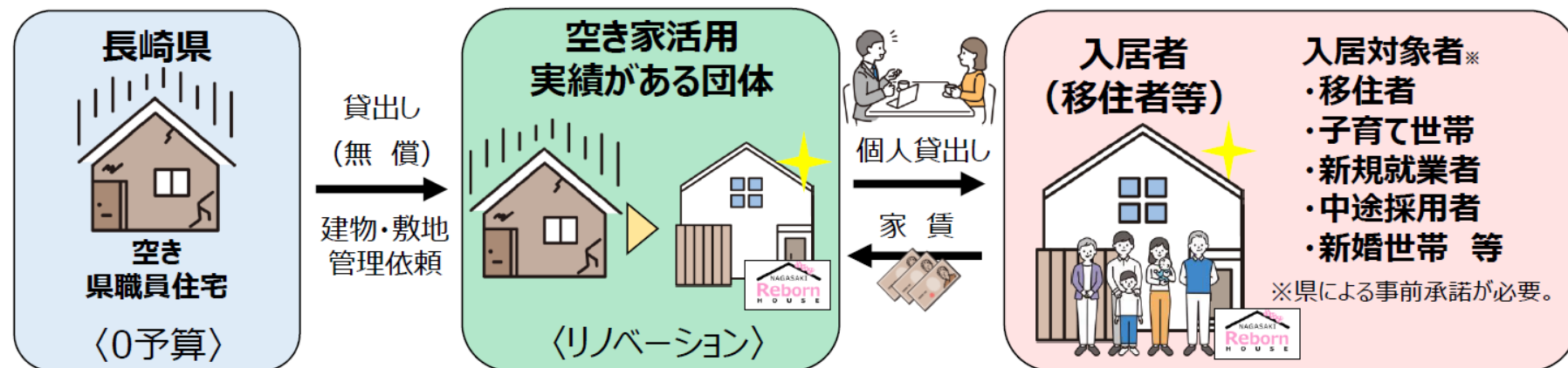
住まいに関する地域資源開発・環境整備

- ・円滑な相談体制を構築するために、官民の多職種によるワークショップ等を開催し、「顔の見える関係性」を構築してきた。
- ・空き家所有者から提供された住宅は「住情報システム：大牟田住みよかネット」に登録する（家賃は固定資産相当額、火災保険料などで設定）。
- ・空き家を活用してシェルターを確保しており、福祉関係団体の相談員が迅速に対応（DV、虐待など）できる体制を構築している。
- ・住宅確保要配慮者の住まい確保の相談背景にあるものを見極め、自ら対応するだけでなく関係支援機関につなぐことを意識するとともに、関係支援機関同士の連携を深め、きめ細かい相談・支援を目指していく。

基礎情報	
人口 ※1	104,996 人
高齢者数 ※1	40,150 人 (38.2%)
高齢者単身世帯数 ※1	15,354 世帯 (27.9%)
生活保護被保護世帯数 ※2	2,745 世帯

※1:R6.10住民基本台帳
※2:R6.12市関係課調べ

(課題1関係)空き家と居住支援(ナガサキRebornハウスプロジェクト)



雲仙市 (雲仙まちづくり株式会社)

【外観】



【内観】



五島市 (NPO法人五島空き家マッチング研究所)

【外観】



【内観】



課題3 予算確保

- ・協議会や法人のセルフランニングが難しい、住宅局から配分される予算も不足していると聞く
- ・自治体の幹部や財務当局の説得が難しい

- ⇒ 業務の効率化による人件費削減や公営住宅の集約の推進による予算上のインセンティブ
- ⇒ 住宅局予算以外に使える予算を確保していく必要性
- ⇒ 自治体(県や市町村)において、法人に支援するスキームも有効
- ⇒ 本省による交付金配分の優位性についても説得材料に
- ⇒ 居住支援制度を活用することで、今後の公営住宅の整備、管理に要する費用をどれくらい削減できるか比較してみては(←現在研究中)

(課題3関係) 居住支援協議会、法人が活用可能な国の支援

- 従来より国は居住支援法人の立上げ等を支援しており、令和8年度は先導的な取組についてモデル事業を実施する。また、市区町村等が実施する居住支援に関する事業を活用することも可能である。なお、多くの居住支援法人は不動産や福祉などの事業の一環として居住支援を行っており、その提供にあたって利用者・入居者から利用料等を受け取っていることも多い。

国の支援【国土交通省関係】

居住支援協議会等活動支援事業

- ・入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等）
- ・入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等）
- ・死亡・退居時支援（家財遺品整理や処分、死後事務委任等）

居住支援法人の立上げ等の支援として補助します。活動内容や実績に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

- ・居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して居住サポート住宅等を提供する取組の検討、試行、普及・広報に要する費用

先導的な取組への支援として補助します。提案内容に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

市区町村等からの委託等により、活用可能な事業【厚生労働省関係】

自立相談支援事業（生活困窮者自立支援制度）

支援対象者：生活困窮者等

- ・住まいに関する相談対応など

地域居住支援事業（生活困窮者自立支援制度）/ 被保護者地域居住支援事業（生活保護制度）

支援対象者：生活困窮者/生活保護受給者



- ・家探しにおける不動産店・内覧の同行
- ・入居中の見守りなど

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険法に基づく地域支援事業）

支援対象者：高齢者



- ・住宅情報の提供・相談・入居支援
- ・相談援助や見守りなど

住宅入居等支援事業（障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業）

支援対象者：障害者



- ・入居契約支援、家主との相談
- ・サポート体制の調整

市区町村等がこれらの事業を実施する場合は、**居住支援法人**がその委託を受けて、このような活動を行うことも可能です。

詳細は市区町村等におたずねください。

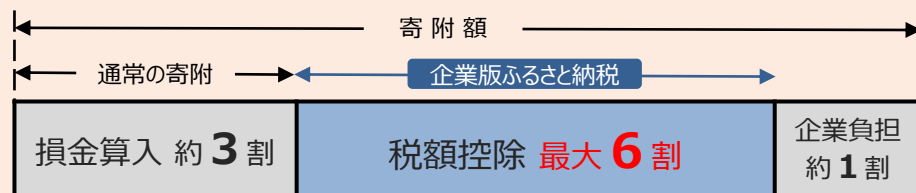
(課題3関係)企業版ふるさと納税の活用

- 地方創生の充実強化に向け、民の力を活用し、地方への資金の流れを生み出す目的で創設（H28年度～）
- 地方創生の取組に対して企業が寄附した場合、法人関係税を税額控除（最大約9割の軽減効果）
※地方公共団体が地方版総合戦略を基に地域再生計画を策定する必要あり
- 企業の人材を地方公共団体等に派遣し、人件費分の寄附を合わせて行うことで「人材派遣型」としても活用可能

ポイント

- ✓ 寄附企業への経済的な見返りは禁止(※)
- ✓ 本社が所在する地方公共団体への寄附は対象外
- ✓ 10万円以上の寄附が対象

※ 地方公共団体のHP・広報誌等による寄附企業名の紹介や、公正なプロセスを経た地方公共団体との契約等は可能(Q&A等参照)



例) 1,000万円寄附すると、最大約900万円の法人関係税が軽減！

<税額控除について>

法人住民税：寄附額の4割を税額控除（法人住民税法人税割額の20%が上限）
法人税：法人住民税で4割に達しない場合、その残額を税額控除
ただし、寄附額の1割を限度（法人税額の5%が上限）
法人事業税：寄附額の2割を税額控除（法人事業税額の20%が上限）

<対象外団体について>

東京都及び市区町村のうち地方交付税の不交付団体で三大都市圏の既成市街地等に所在する市区町村は本制度の対象外

企業のメリット

- ◆ 社会貢献を通じたイメージアップ（企業としてのPR効果）
- ◆ 地域資源を生かした新しい事業の展開 等



援農ボランティアツアーの実施
（青森県弘前市）



ロケット発射場や滑走路の整備など
航空宇宙産業の推進（北海道大樹町）

自治体のメリット

- ◆ 民間資金を活用した地方創生の取組の活性化
- ◆ 官民連携による企業とのパートナーシップの構築 等

活用実績

寄附額： **631.4億円**（R6実績・前年比34%増）
寄附企業： **8,464社**（R6実績・前年比10%増）
計画策定自治体： **1,613団体**（R8.4.1時点）



(課題3関係) 地方公共団体による居住支援関係補助の例①

東京都の実施する居住支援法人等応援事業(補助金)

更新日: 2026年4月1日

住宅確保要配慮者のために、**新たにサブリース物件を確保し、専用住宅**として提供するとともに、入居前から入居後まできめ細かな**居住支援**を行う**居住支援法人等**の団体様に対する補助金です!



1 事業の目的

東京都は、都内の民間住宅を借り上げて専用住宅に新たに登録し、住宅確保要配慮者へ住宅提供及び入居後の見守りや生活支援などを行う居住支援法人等に対して、活動費や住宅の管理運営費の一部を直接補助します。これにより、住宅確保要配慮者の住宅の確保及び居住の安定を図っていきます。

2 主な要件

- マスターリース契約に基づき賃借した住宅を東京さきエール住宅の専用住宅に新たに登録すること
 - 専用住宅への登録にあたっては、高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、外国人等の住宅確保要配慮者を受け入れる登録とすること
 - 専用住宅としてマスターリース契約期間を維持すること
 - 当該住宅に入居する住宅確保要配慮者の属性や状況に応じた居住支援（高齢者向けの安否確認、買い物の付添い、生活相談、就労支援など）を行うこと 等
- ※令和7年度から、補助金の交付決定前にマスターリース契約を締結する場合も補助対象となります。

3 補助対象者

- 東京都指定の居住支援法人
- 都内で居住支援を1年以上実施している社会福祉法人又は東京都居住支援協議会の構成員

	補助メニュー	補助率	補助上限額	補助額
1	サブリース住宅の確保 ※1棟につき1回限り	—	—	106千円/1棟
2	入居支援 ※1戸につき1回限り	—	—	19千円/1戸
3	引っ越し支援 ※1戸につき1回限り	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 66千円/戸 (2年目) 50千円/戸	—
4	住宅の管理運営費	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 86千円/年 (2年目) 64千円/年	—
5	入居者への居住支援	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 8千円/月 (2年目) 6千円/月	—

出典: 東京都ホームページ

(課題3関係) 令和8年度予算に関する配分の考え方(一部抜粋)

- ・社会資本整備総合交付金の配分において、居住支援協議会を設置する市区町村へは、予算を重点的に配分する方向性

項目	取扱い	対象事業
公営住宅関係	重点的に配分	●セーフティネット住宅及び居住サポート住宅に係る改修事業、公的賃貸住宅家賃低廉化事業等 ●改正住宅セーフティネット法に係る施策について、更なる発展に向けた提案事業(別紙参照) ●居住支援協議会を設置する市区町村による、以下に掲げる事業(公営住宅関係-優先的に配分)
	優先的に配分	●公的賃貸住宅団地における地域拠点施設の併設(原則として100戸以上の規模の公的賃貸住宅団地に、住宅の整備に合わせて、高齢者施設、障害者施設、子育て支援施設等の福祉施設を併設されるもの) ●PPP/PFI等の事業手法による民間投資の誘発を促進する事業(BTOやBOT方式,令和7年度以前に着手された事業に限る) ●耐震性のない公営住宅及び改良住宅の建替事業 ●特に老朽化した高経年の公営住宅及び改良住宅の建替事業・ストック総合改善事業(安全性確保型・長寿命化型) ●ZEH水準の公営住宅及び改良住宅を整備する事業(令和7年度以前に着手された事業に限る) ●公営住宅等の集約を図る事業 ●公営住宅及び改良住宅のストック総合改善事業における次のいずれかの改善事業(安全性確保型(耐震診断、耐震改修に限る)、脱炭素社会対応型、子育て世帯支援型) ●セーフティネット専用住宅の供給拡大を前提として、公営住宅の目標供給戸数を住生活基本計画や長寿命化計画に位置づけている事業主体による事業 ●居住支援協議会を設置する市区町村による事業
	配分上考慮	○過年度の不用額が特に大きい事業主体が行う事業

課題とその解決方法の例・素案(課題4)

課題4 人事異動

- ・これまでの経緯を見ていて、協議会設立のきっかけは「熱い職員」がいることが多い
- ・人事異動により、協議会の「必要性」が薄れてしまうことが多々

- ⇒ 協議会の事務局を市と法人等(異動スパンが長い、もしくはないことが多い)で担うことで、ノウハウやモチベーションを保つことができる
- ⇒ 住生活基本計画に位置付けることで、公共団体全体としての約束事に(やらざるを得ない状況づくりも重要)

(課題4関係)住生活基本計画と居住支援協議会との連携(宮崎県日向市)

公営住宅の管理戸数の適正化の必要性に迫られた住宅部局が、これを補完する居住支援体制の構築を住生活基本計画策定をきっかけとして福祉部局と連携して実現した事例※

背景

〈公営住宅の課題〉

- ・人口減少や高齢化による
需要供給バランスの崩壊
- ・需要ニーズとのミスマッチによる
空き家の増加
- ・安全性の懸念と莫大な維持管理費



管理戸数の適正化

一方で…

公営住宅の戸数削減を補完するセーフ
ティーネット住宅が不足している状況。

両部局の現場をよく知る職員同士の
話し合いの中で、課題の一致を認識。



福祉部局

マンパワー不足により、高齢者等の住宅確
保要配慮者への対応に逼迫していた状況。

住宅部局・福祉部局の双方で同じ課題認識の下、

分野横断的な政策検討チームの組成

政策検討チームの組成にあたっての工夫

- ・各分野の実務を担う係長・係員を中心とした体制づくり
- ・庁内規定を設け、オフィシャルな組織として位置づけ



政策検討チームにおいて、検討を重ねてきた中で、
居住支援協議会を設立することで、双方の抱える課題
を解決することを目標とした。



居住支援協議会の設立を重点施策に位置付けた
住生活基本計画を策定。

その結果、計画策定後1年間で、居住支援協議会
の設立に繋がった。

※:宮崎県日向市(人口約5万人規模)の事例
日向市住宅マスタープラン「ひゅうが暮らし計画(前期計画)」を策定しました。 - 日向市ホームページ - HYUGA CITY

- 課題5 支援部隊、制度の営業部隊が国だけでは不十分、プッシュ型での支援が必要
- ・地方整備局の担当職員は九州で3名程度(＋本省職員)
 - ・伴走支援などの国の支援を受けられる自治体も限られてくる
 - ・そもそもイベントに参加してくれる自治体は課題意識を持っているところだけ

- ⇒ とは言いつつ、国土交通省や厚生労働省の伴走支援プロジェクトの活用を
- ⇒ 伴走支援やキャラバンなどの本省主体の活動をフォローアップすることで効率性を高める
- ⇒ 居住支援協議会の最強の営業マンなりえるのは各県の職員！県をターゲットにした取組も重要(九州山口NW会議や各種勉強会の実施等)

(課題5関係)「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(国土交通省)の概要

伴走支援プロジェクトの趣旨

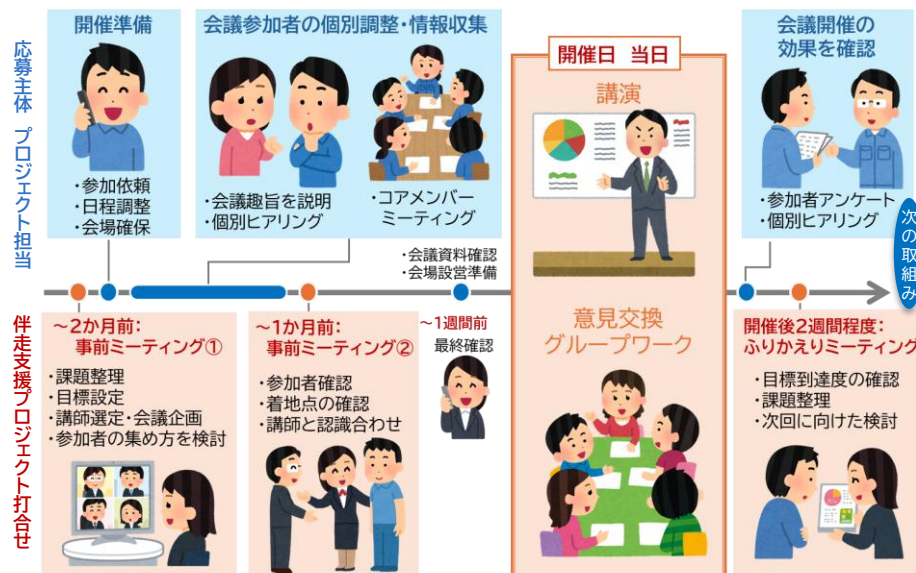
- 令和7年10月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」が施行され、同法律により、地方公共団体による居住支援協議会の設置が努力義務として位置付けられた。
- 居住支援協議会の設立にあたっては、関係者間における認識の共有や合意形成、役割分担の明確化など、多くの自治体において解決すべき課題が存在している。
- 本プロジェクトでは、各自治体の実情に即した課題整理や関係者間の調整、取組の方向性の検討といった一連のプロセスに対し、有識者と共に伴走支援。

■「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

募集内容	部門:市区町村居住支援協議会設立部門 対象:市区町村(住宅部局・福祉部局を問わない) 採択予定数:4団体程度
募集期間	令和8年4月23日(木)～令和8年5月20日(水) 16:00必着
支援内容	・居住支援協議会の設立に向けたロードマップの策定支援 有識者とともに現状の課題を整理した上で、今後のあるべき姿の実現を目指し、そこに至るまでのロードマップの検討を支援。 ・勉強会や意見交換会を開催する際の助言・講師派遣 解決したい課題や目指すべき体制づくりに合わせて、適切な講師の選定や、当日の内容の事前検討を支援。また、開催後は担当部署と振り返りミーティングを実施。 ・居住支援に関する疑問や不安に対する相談受付 日々の業務の中で生じる疑問点や検討を進める上での不安な点について、事務局が随時相談に応じ、解決に向けたアドバイスを実施。

支援の例：講演・意見交換会を開催する際の取り組み方

現地での支援は、講演会を実施すること自体を目的とはしていません。地域の連携体制を形にするための「きっかけ」として講演会や意見交換会を活用します。



※打合せは対面・オンライン会議の他、電話、メール等、状況に応じた対応となります。
※委員・講師との連絡調整は事務局にて行います。

(課題5関係)「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(厚生労働省)の概要

高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

老健局高齢者支援課(内線3981)

1 事業の目的

令和8年度当初予算案 20百万円(25百万円) ※()内は前年度当初予算額

- 単身高齢者の増加、持ち家率の低下により、都市部を中心に住宅確保が困難な高齢者に対する支援ニーズが高まることが想定される。
- 一方、高齢者の住まい支援に対しては、地域支援事業交付金を活用して自治体が取組むことができるが、実施している自治体が少ない。その理由として、自治体が高齢者の住まいニーズの把握が十分でないこと、取組の実施にあたり、行政内の住宅部局と福祉部局、地域の社会福祉法人与不動産業者等といった多岐にわたる関係者との調整が困難であるため、検討が進まないとの意見がある。
- 令和7年度より、厚労省が共管となる改正住宅セーフティネット法が施行され、制度的枠組みが整うことから、特に高齢者福祉に関わる行政や支援機関の職員等に対して関連制度等の周知の徹底を図るとともに、課題が多い大都市部を中心に、住まい支援体制の構築を強力に推進する必要がある。
- そこで、本事業においては、大都市部を中心に働きかけを行うとともに、特に、機運が高まった自治体に対してアウトリーチ的に伴走支援を行い、単身高齢者等に対する総合的・包括的な住まい支援の全国展開を図る。

2 事業の概要・スキーム、実施主体等

2. 事業実施に向けた伴走支援

3. 全国展開に向けた取組

1. 必要性が高い自治体に対する働きかけ・対象自治体の選定

①対象の設定

ニーズが高い大都市部を中心に、住まい支援体制が未整備の自治体や、アンケートにより把握した取り組む意向がある自治体を抽出
* 居住支援協議会未設置(R7年9月末現在)
・ 政令指定都市: 5市
・ 中核市: 42市

②集合形式の研修会を開催

* 高齢者の住まい確保に関する現状と課題
* 活用可能な最新の制度・施策説明
* 取組のポイントの解説
* グループワーク



③ 研修会を通じて取組の機運が高まった自治体を選定。
→ 住まい支援の体制構築と事業実施に向けて伴走支援につなげる

有識者や厚労省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等の支援を実施

○ 事業の実施に向けた意見交換、課題に対する検討及びアドバイス

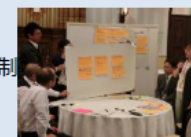
- ・ 有識者や自治体職員等による支援チームを構成
- ・ 実態把握を行った上で、課題と取組の方向性等について意見交換や検討等を行うに当たり、有識者や自治体職員・厚生労働省職員・国土交通省職員等を派遣してアドバイスを行う。

- 取組事例と住まい支援の課題・解決策を考える事例集の作成、フォーラムの開催による普及



○自治体における地域の実情を踏まえた対応方策の検討

- ・ 実態把握
大家の入居制限、支援機関と不動産事業者とのつながり 等
- ・ 庁内外の関係者調整、ネットワーク構築
庁内連携体制、行政と社会福祉法人・不動産団体等との協働体制
- ・ 住まい支援の具体的な事業化を検討
住まい支援の担い手発掘、住まい支援体制の検討 等



地域支援事業交付金等

支援

○事業の実施

- ・ 地域における住まい支援体制の構築
- ・ 住まいに係る相談対応
- ・ 社会福祉法人によるアセスメント、生活支援の実施 等

<実施主体> 国(民間事業者に委託)

<事業実績> 令和6年度実施団体数: 5

- 居住支援活動を行う関係者間の情報共有や交流等により居住支援の取組推進を図ることを目的に、自治体が主体となってネットワーク会議を設置
- ネットワーク会議の中で、九州山口沖縄を対象に、居住支援に関する研修会やサミットを実施
- 地方整備局等、厚生局、矯正管区がオブザーバーとして参加

■構成メンバー

区分	構成員
県	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県、沖縄県、山口県
オブザーバー	国土交通省 九州地方整備局、中国地方整備局 厚生労働省 九州厚生局 法務省 福岡矯正管区 内閣府 沖縄総合事務局 その他幹事県が認める者

■近年の活動

内容	年度	R5	R6	R7	R8	R9
合同研修・意見交換会		大分県	沖縄県	長崎県	山口県	熊本県
九州サミット		(大牟田市)	大分県	鹿児島県	北九州市 (調整中)	

⇒ 地域に則した課題共有・解決のため、地域ごとの開催が重要 39

- 居住支援 九州山口ネットワーク会議において、県同士の情報共有や好事例の横展開を図るために、合同研修・意見交換会を実施
- 幹事県を中心に、管内市町村や関係法人も参加し、国や有識者の講演、ワークショップなどを通じて居住支援に関する知識を深める。

■開催県:長崎県(会場:長崎県庁)

■令和7年度当日のカリキュラム

- 国からの情報提供(国土交通省、厚生労働省、法務省九州矯正管区)
- 各県の取組状況の紹介
- 中部地域居住支援協議会の取組
講師:静岡県くらし・環境部建築住宅局すまいづくり課 清水主査

○ グループワーク

・居住支援体制の整備に有効な様々なツールを考える

- ①居住支援協議会の設立促進
- ②居住サポート住宅の供給促進
- ③公的賃貸住宅の活用や改正住宅SN方の各種制度の活用

ファシリテーター:住宅局安心居住推進課 西澤係長(日向市から出向)

■参加者

- 居住支援九州山口ネットワーク会議の会員県の担当職員
- 岡山県の担当職員(中国地方整備局の紹介)
- 居住支援九州山口ネットワーク会議オブザーバー
- 長崎県内の市町の担当職員
- 長崎県内の法人



清水主査による基調講演の様子



担当職員、法人を交えたワークショップ

(課題5関係) 居住支援 九州山口ネットワーク会議 居住支援サミット

- 九州地方における居住支援協議会の機運を高めるため、年に1度居住支援サミットを実施
- 令和7年度は居住支援サミットinかごしまとして、九州を中心に、全国から県、市町村の担当職員や居住支援法人等が集結
- 会議後には、鹿児島県の自治体と本省及び地整とで意見交換会を開催

かごしまから発信する居住支援の多様性
くすきまのないう居住支援にむけて住まいと福祉を考える

居住支援九州サミット in かごしま

会場：カクイクス交流センター 県民ホール（鹿児島市山下町14-50）

2025.11/14 金 13:00 ~ 17:10 (受付開始 12:30)

- 居住支援の最新情報
住宅セーフティネット法の改正概要について（国土交通省）
生活困窮者自立支援法の改正概要について（厚生労働省）
- 基調講演「地域の特性に合わせた居住支援体制」
講師 井上 由起子（日本社会事業大学 専門職大学院 教授）
博士（工学）、一般経営士、社会福祉士、宅地建物取引士。
日経（経済・経営）研究員、国土交通省研究員を経て、2011年より日本社会事業大学専門職大学院教授。福祉専門職のリカレント教育に携わる。密着は居住福祉、高齢者の住まい、厚生労働省介護福祉士養成施設・研究員委員（2018～）、国土交通省住宅政策推進委員会等での地方自治体職員（2018～）、生活困窮者支援者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会委員（2023）、有老人ホームにおける住まいサービス提供のあり方に関する検討会（2025）など。著書に「いそまのなかで暮らす」（中央経済、2006）、「周知で役立つ介護・福祉リーダーのためのチームマネジメント」（中央経済、2019）など。
- かごしまの居住支援の取り組み
和泊町（和泊町役場 土木課）
霧島市（社会福祉法人たちばな会（住まいサポートセンター霧島）、株式会社コーストホーム）
奄美市（社会福祉法人奄美市社会福祉協議会）
- パネルディスカッション
「どうなる居住支援？ どうする我が町の居住支援？」
【コーディネーター】芝田 淳（NPO法人やどかりプラス 理事長）
【モデレーター】井上 由起子（日本社会事業大学 専門職大学院 教授）
【パネリスト】牧嶋 誠吾（大牟田市居住支援協議会 事務局長） ほか

▼参加申込はこちら▼

<https://forms.gle/8D9H4Z4W4W4W4W4W>

主催：鹿児島県居住支援協議会
（事務局：（公財）鹿児島県住宅・高齢者福祉センター 企画部企画課）
☎ 099-224-4543 / ✉ kikaku@kjc.or.jp

■居住支援サミットinかごしまの概要

参加者： 昼の部：約170名（事務局除く）、夜の部54名（事務局含む）

- 内容：・井上由起子先生の基調講演
・鹿児島の居住支援の取組
（和泊町、霧島市、奄美市の具体事例の説明）
・やどかりプラスの芝田理事庁をコーディネーター、井上教授をコメンテーター、先に説明した3市町の担当者や法人に大牟田市居住支援協議会の牧嶋事務局長を加えてのパネルディスカッション



NW会議のイベントは対面参加を促すため、Web併用やアーカイブ配信を行っていないが、今後はその併用も提案したい

課題とその解決方法の例・素案(課題6)

課題6 小さな自治体での機能の不十分性

- ・職員(マンパワーが足りない)
- ・居住支援に必要な機能が自分たちの自治体だけでは補えない

- ⇒ 周辺市域を巻き込んだ居住支援体制の構築(大分県姫島村と国東市等の連携 等)
- ⇒ 既存の会議体を活用した居住支援協議会の設立(大分県姫島村、鹿児島県霧島市 等)
- ⇒ 複数島地合同の協議会の設立(福岡県直鞍地区、糟屋中部3町、鹿児島県とくのしま)

(課題6関係)既存の会議体を活用した協議会の設立(大分県姫島村)

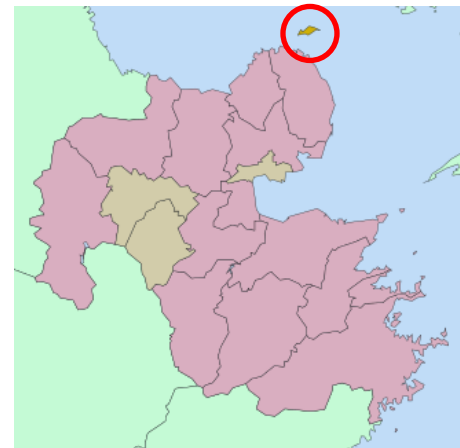
【設立の経緯】

- サービス調整会議(全員で20人くらい)というものがもともとあり、包括が運営
(住宅・福祉部局、ドクター、民生委員、高齢者会の代表(老人クラブ)、女性会等が参画)
- 月1回サービス会議で集まってできているという認識。(緊急事案があれば臨時的にも集まる)
- 村はワーケーションを推し進めていて、そのため移住や2拠点生活のニーズも高いが、若い方が住むための住宅が村営住宅しかない。
- 加えて、高齢化率も高く、(持ち家ではあるが)居住支援が必要な人が増加
- 今後空き家の増加や残置物処理の課題などが生じる可能性も高く、居住支援の必要性に住宅部局が理解

⇒既に行っているサービス調整会議が居住支援協議会と同等のものであるため、この会議体を「姫島村居住支援協議会」として位置づけることとしている。

【特徴】

- 不動産会社が存在しないため、不動産関係者が入らない特殊解
(スモールスタートの代表例)
- 不動産が介入する必要がある場合(DV被害者等が島外に住宅が必要な場合等)
住むケアなど県全域を対象としている法人もあるので、不動産的な支援を行うことも可能
- 医療や介護の関係では、国東市と協定を結び連携。自村のみならず地域全体での居住支援に取り組む。



居住支援設立総会の様子
(建政部長挨拶)



糟屋中部3町居住支援協議会について

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、被災者など住宅の確保に配慮が必要な方々（住宅確保要配慮者）が、連帯保証人や身元保証人を確保できない又は単身高齢者であるといった理由や、入居者の近隣トラブルや家賃滞納に対する大家の懸念等から、住まいを見つけることが困難になるケースが増加しています。また、空き家・空き部屋も全国的に増加傾向にあり、問題視されています。

本協議会は、篠栗町・粕屋町・久山町の3町共同で、不動産関係団体や社会福祉協議会、県自立相談支援事務所と連携体制を構築し、居住に関する適切な支援や課題の解決を円滑に進めること等を通じて、町民が安心して暮らせる社会を築き、全ての人がその人らしく生き生きと暮らせる社会を目指し、令和7年12月18日に設立総会を行い、同日付で設立しました。

※居住支援協議会は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき地方公共団体が任意で設置するものです。本法律が令和7年10月1日に改正施行され、本協議会の設置が努力義務化されているところですが、共同設置を行うのは、改正法施行後において全国初の取組です。

構成団体

- ・一般社団法人全国居住支援法人協議会
- ・公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会東部支部
- ・公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部
- ・福岡県自立相談支援事務所
- ・社会福祉法人粕屋町社会福祉協議会
- ・社会福祉法人久山町社会福祉協議会
- ・社会福祉法人篠栗町社会福祉協議会
- ・粕屋町役場
- ・久山町役場
- ・篠栗町役場



設立総会の様子

出典: 篠栗町ホームページ

最後に

本日は、昨年伴走支援を受けて、今年度の居住支援協議会の設置に向けて進んでいただいている 2 自治体の事例報告もございます。

今後、人口減少、高齢化が進む中、居住支援の取組は、ますますその重要性を増していくと思います。

スタートは、行政でも、民間でも構いません。

まずは、自治体の中の状況を把握し、関係部局で話し合うことから始めてみてはいかがでしょうか。

本日の説明が、居住支援の推進の一助になればありがたいと思います。ご清聴ありがとうございました。